

Excellente samenwerking, kennis en know-how maakt projecten mogelijk

Fakton Executives is de onderneming van Fakton die voor u de best passende interim professional levert met managementvaardigheden, vakinhoud en competenties voor uw organisatie. Door te verdiepen, innoveren, verbinden en versnellen maken wij de complexe opgaven van vandaag concreet en zetten uw organisatie daadkrachtig in beweging. Met de inzet van onze mensen dragen wij bij aan het bereiken van uw strategische doelen en dragen wij kennis over binnen uw organisatie.

Voorliggende uitdagingen

Projectontwikkeling is de laatste jaren steeds complexer en lastiger geworden. Verschillende factoren liggen hieraan ten grondslag. Ten eerste: de stijgende bouwkosten drijven de projectkosten significant op, waardoor de financiële haalbaarheid onder druk komt te staan. Met bouwers kunnen geen prijsvaste afspraken worden gemaakt en in reeds gecontracteerde opdrachten kunnen de prijsstijgingen niet volledig aan de opdrachtgever worden doorbelast. Ten tweede: de gemeentelijke regelgeving inzake woningprogrammering van sociaal, middeldure huur en vrije sector, die logischerwijs de businesscase beïnvloedt en zorgt voor significant lagere marges. Ten derde zorgt de stijgende (hypotheek)rente voor onzekerheid over de verkoopprijzen voor particulieren (koopwoningen) en beleggers (huurwoningen).

De combinatie van bovengenoemde factoren noodzaakt u als bouwer/ontwikkelaar continu de plannen aan te passen om projecten haalbaar te maken. Hetgeen leidt tot stijgende plankosten en hogere planvoorbereidingskosten waardoor de businesscase nog verder onder druk komt te staan.

Het ontwikkelingsproces is in veel gemeenten complex. Redenen hiervoor zijn: het capaciteitsgebrek binnen gemeenten die zorgt voor langere procedures en de inspraak, waardoor een groot aantal woningbouwlocaties niet tot ontwikkeling komen. Hierdoor wordt beschikbaarheid van grondposities, die relatief makkelijk te ontwikkelen zijn, nog schaarser dan die al was. Daarnaast zorgen aanvullende gemeentelijke eisen, die niet voorzien waren voor het steeds opnieuw ontwerpen van het plan, hetgeen extra kosten met zich meebrengt. Tot slot komt bij projecten die ontwikkeld worden de planning onder druk te staan door schaarste aan personeel en materiaal, hetgeen de betrouwbaarheid van bouwers/ontwikkelaars en financiële haalbaarheid ook niet ten goede komt.

Het spreekt voor zich dat bouwers en ontwikkelaars het lastig vinden om ondanks al deze factoren, die vaak tegelijkertijd spelen tijdens een project, de woningbouwambities van de overheid te realiseren. Hoewel zij hier graag met man en macht aan werken.

Onze aanpak: excellente samenwerking tussen publiek en privaat!

Fakton kent een bewezen staat van dienst voor wat betreft het leveren van interim projectontwikkelaars en financiële advisering over ontwikkelprojecten. De doortastendheid, de wil om te excelleren en opgebouwde ervaring zorgen ervoor dat Fakton bouwers en ontwikkelaars ondersteunen in dit uitdagende speelveld. Zij doet dit vanuit haar kennis, ervaring en netwerk bij gemeenten en werkt vanuit het principe dat elk project haalbaar gemaakt kan worden.

Fakton beschikt over een sterk netwerk waardoor we op korte termijn projectdirecteuren en projectmanagers leveren. Snel, effectief en ter zake kundig. Zij beschikken over kennis, ervaring en slagkracht om grote ontwikkelvraagstukken uit patstellingen te halen, te laten slagen en tot een hoger niveau te tillen. Dat doet Fakton door haar projectdirecteuren en projectmanager voortdurend te evalueren, te laten leren en up-to-date te houden met kennis rondom de nieuwste trends.

Daarnaast staat Fakton bekend om haar expertise voor wat betreft 'financial engineering' van projecten. Wij weten als geen ander hoe we grondexploitaties en vastgoedexploitaties moeten opstellen, lezen, analyseren en sturen van daaruit de gebieds- en projectontwikkeling.

Vanuit de integrale financiële analyse sturen onze projectdirecteuren en projectmanagers op het resultaat en dat doen we samen. Samen met onze klanten, onze omgeving en ons netwerk. Want elk project is elke keer weer een samenwerking met alle stakeholders. Samen maken we het project. Samen zorgen we dat er gebouwd kan worden!

Referentieprojecten

- **BPD – Realisatiemanager Hyde Park Haarlemmermeer**

Voor BPD levert Fakton realisatiemanager Eugène van Soest die namens BPD de ontwikkeling van Hyde Park realiseert. Hyde Park is een gezamenlijke gebiedsontwikkeling van Snippe en BPD.



- **Ballast Nedam - Projectdirecteur Foodcenter Amsterdam**

Voor Ballast Nedam levert Fakton projectdirecteur Henk Jagersma die namens Ballast Nedam de ontwikkeling van het Foodcenter realiseert. Foodcenter is een gezamenlijk gebiedsontwikkeling van Ballast Nedam en Volker Wessels Vastgoed.

- **Zevenhuizen Zuid CV – Projectdirecteur Zevenhuizen Zuid**

Voor de aandeelhouders van Zevenhuizen Zuid CV levert Fakton projectdirecteur die de ontwikkeling van een woonwijk van ca. 700 woningen realiseert. Zevenhuizen Zuid is een samenwerkingsverband van de gemeente Zuidplas en diverse ontwikkelaars.



Geïnspireerd geraakt door bovenstaande voorbeelden en benieuwd wat we voor uw onderneming kunnen betekenen? Neem dan gerust contact op met Peter van Bosse om een afspraak te maken.



Peter van Bosse
Partner | Fakton Executives
T +31 10 3000 131
M +31 (0) 6 5427 7441
E p.v.bosse@fakton.com

WE ARE FAKTON